

**Informacija**  
**o trećem i četvrtom izvještaju o nalazima činjeničnog stanja pripremljenim od strane Društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja**

Uvodne napomene

Vlada Crne Gore, na sjednici od 07.11.2019. godine, na predlog tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, uvrstila je projekat Izgradnje hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 07-7003).

Tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je u objavljenoj dopuni Javnog poziva za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, u skladu sa članom 11 Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Sl.list CG“, br. 79/18 i 12/20) definisalo obavezu investitora razvojnog projekta da „uz prethodnu saglasnost Ministarstva, nakon objave na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, angažuje nezavisnog kontrolora koji će pratiti realizaciju razvojnog projekta u skladu sa Biznis planom i na polugodišnjem nivou izvještavati Ministarstvo, odnosno Vladu Crne Gore o statusu realizacije istog“.

Preduzeće „CG Resort“ DOO Tivat je 15.04.2020. godine obavijestilo tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma da za nezavisnog kontrolora predlaže društvo za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici. S tim u vezi, tadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma je istog dana dalo saglasnost na angažovanje „Crowe MNE“ d.o.o za nezavisnog kontrolora.

Prvi Izvještaj

Prvi izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 07.11.2019. do 07.05.2020. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 18.06.2020. godine. U skladu sa nalazima kontrole, Kontrolor je u izvještaju konstatovao da je društvo „CG Resort“ DOO Tivat u svrhu realizacije projekta, u izvještajnom periodu, utrošilo finansijska sredstva u ukupnom iznosu od 932.641,00 eura. Međutim, analizom izvještaja Kontrolora od strane tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma pokazano je da su konkretne investicione aktivnosti na izgradnji budućeg hotela iznosile **102.641,00 eura** po osnovu naknade za komunalno opremanje, ugovora za posredovanje i parcelaciju katastarskih parcela. U skladu sa Zaključcima Vlade Crne Gore, u vezi sa predmetnim izvještajem, u cilju pune implementacije projekta, investitoru je dostavljena urgencija za intenziviranje radova na izgradnji hotela „Breza“, Kolašin, te je istaknuto da će to biti dalji uslov za zadržavanje projekta na Listi razvojnih projekata u oblasti turizma.

Drugi Izvještaj

Drugi izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 07.05.2020. do 07.11.2020. godine, a od strane Vlade Crne Gore je usvojen 08.04.2021. godine. Navedenim izvještajem potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu u ukupnom neto iznosu **2.197.095,00 eura** odnosno bruto iznosu **2.658.484,00 eura**. U skladu sa dostavljenom urgencijom, nakon usvajanja prvog izvještaja, konstatovano je da je investitor znatno intenzivirao

aktivnosti na realizaciji projekta, pa je realizacija projekta u izvještajnom periodu tekla dobrom dinamikom.

### Treći Izvještaj i četvrti Izvještaj

Treći izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 07.11.2020. do 07.05.2021. godine, a finalna verzija predmetnog izvještaja dostavljena je 13.05.2022. godine Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma, u čiju su nadležnost prešli poslovi u vezi sa Listom razvojnih projekata u oblasti turizma iz okvira programa „ekonomskog državljanstva“, nakon usaglašavanja sa tadašnjim Direktoratom za investicije u turizmu. Četvrti izvještaj nezavisnog kontrolora obuhvata period od 07.05.2021 do 07.11.2021, a finalna verzija izvještaja dostavljena je Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma 13.05.2022. godine, nakon usaglašavanja sa tadašnjim Direktoratom za investicije u turizmu.

Na osnovu definisanog u Javnom pozivu, nezavisni kontrolor je pripremio izvještaje u skladu sa Biznis planom koji mu je dostavljen od strane investitora, finansijskim izvještajima i pregledom troškova koji su kontroloru takođe dostavljeni od strane investitora i u skladu sa drugom relevantnom dokumentacijom.

U predmetnim izvještajima, nezavisni kontrolor je konstatovao da podaci dostavljeni u finansijskim izvještajima sa pregledom troškova istinito i objektivno prikazuju stvarno stanje ulaganja za izvještajne periode, te da sprovođenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenih finansijskih izvještaja.

Kada je riječ o trećem izvještaju, u skladu sa nalazima kontrole, potvrđena su ukupna ulaganja u realizaciji projekta u iznosu od **1.512.086 eura**, po osnovu kojih je u navedenom periodu dobavljačima isplaćen iznos od **1.511.900 eura** za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu.

Što se tiče ukupnih ulaganja investitora, prema podacima iz izvještaja, ista na kraju trećeg izvještajnog perioda, odnosno do 07.05.2021. godine, iznose **4.786.450 eura**. U odnosu na navedeno, analizom izvještaja kontrolora konstatovane su usluge koje nijesu u direktnoj vezi sa građevinskim dijelom investicije, odnosno troškovi u iznosu od **4.626 eura** koji su realizovani u cilju plaćanja prevodilačkih usluga, usluga izrade koncepta i dizajna brošure, a koje je moguće evidentirati kao troškove povezane sa realizacijom projekta. Dodatno, prema izvještaju kontrolora konstatovane su usluge koje nijesu u vezi sa građevinskim dijelom investicije, odnosno ulaganja Društva koja se odnose na usluge prodaje nepokretnosti i savjetodavne usluge za program „ekonomskog državljanstva“ u iznosu od **362.500 eura**, i koje nijesu uključene u finansijski izvještaj Društva.

Takođe, u izvještaju je istaknuto da se izvještajni period u najvećem dijelu odnosi na zimski period kada su zbog vremenskih uslova i neobično duge zime radovi obustavljeni na određeni period, te da su se uslovi za nastavak građevinskih radova stekli u drugoj polovini 2021. godine kada su i nastavljani predviđenom dinamikom.

Kada je riječ o četvrtom izvještaju, u skladu sa nalazima kontrole, potvrđeni su troškovi u realizaciji projekta za usluge koje su nastale u izvještajnom periodu u ukupnom neto iznosu od **2.864.463 eura**.

Što se tiče ukupnih ulaganja investitora, prema podacima iz izvještaja, ista na kraju četvrtog izvještajnog perioda, odnosno do 07.11.2021. godine, iznose **7.650.913 eura**. U odnosu na navedeno, analizom izvještaja kontrolora konstatovane su usluge koje nije su u direktnoj vezi sa

građevinskim dijelom investicije, odnosno troškovi u iznosu od **5.580 eura** sa uračunatim PDV-om koji su realizovani u cilju plaćanja dizajnerskih, marketinških kao i IT usluga, a koje je moguće evidentirati kao troškove povezane sa realizacijom projekta. Dodatno, prema izvještaju kontrolora konstatovane su usluge koje nijesu u vezi sa građevinskim dijelom investicije, odnosno ulaganja Društva koja se odnose na usluge prodaje nepokretnosti i savjetodavne usluge za program „ekonomskog državljanstva“ u iznosu od **168.182 eura**, i koje nijesu uključene u finansijski izvještaj Društva.

U skladu sa proširenom metodologijom praćenja razvojnih projekata u oblasti turizma, koja je usvojena na sjednici Vlade Crne Gore od 7. oktobra 2021. godine, pored izvještaja kontrolora, uvedena su dva nova postupka u proceduri praćenja razvoja projekata i to izvještaj o stanju radova na projektu (Izvještaj stručnog nadzora o napretku radova), te obilazak lokacije.

Shodno proširenoj metodologiji, od strane Društva dostavljen je Izvještaj o stanju radova na projektu za period maj 2020. - maj 2022. godine. Dodatno, predstavnici Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma izvršili su obilazak predmetne lokacije 04.11.2022. godine i konstatovali da su u toku radovi na objektu, odnosno radovi na fasadi objekta, te da su započeti radovi na uređenju unutrašnjosti objekta.